



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-АПГ18-23

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«12» сентября 2018 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Зинченко И.Н.,
Калининой Л.А. и Горчаковой Е.В.

при секретаре

Тимохине И.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Староминского потребительского кооператива на решение Краснодарского краевого суда от 28 февраля 2018 года, которым частично удовлетворен его административный иск об оспаривании отдельных положений перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., а также заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что решение суда является законным и обоснованным, а потому не подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 утвержден перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая

база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 года, согласно пунктам 21298, 21437, 21438 и 21489 которого налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется в отношении объектов с кадастровыми номерами 23:28:0101194:86, 23:28:0201046:87, 23:28:0201046:88 и 23:28:0401001:502, находящихся по адресам: Краснодарский край, Староминский район, станция Староминская, Вокзальная улица, дом 131; Краснодарский край, Староминский район, станция Канеловская, Чкалова улица, дом 126; Краснодарский край, Староминский район, станция Канеловская, Пионерская улица, дом 5; Краснодарский край, Староминский район, станция Новоясенская, Советская улица, дом 14 «В», соответственно.

Староминский потребительский кооператив, являющийся собственником названных объектов, обратился в Краснодарский краевой суд с административным иском о признании приведенных норм недействующими, ссылаясь в обоснование своих требований на то, что данные объекты признаками объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база может определяться как кадастровая стоимость, не обладают.

Решением Краснодарского краевого суда от 28 февраля 2018 года административный иск удовлетворен в части признания не действующим со дня принятия пункта 21298 оспариваемого перечня объектов недвижимого имущества, в удовлетворении административного иска в остальной части отказано.

В апелляционной жалобе Староминский потребительский кооператив просит решение суда в части отказа в удовлетворении административных исковых требований отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении этих административных исковых требований.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации оснований для отмены решения суда не установила и считает его правильным.

Отказывая в удовлетворении административного иска в части признания недействующими пунктов 21437, 21438 и 21489 оспариваемого перечня объектов недвижимого имущества, суд первой инстанции исходил из того, что объекты недвижимости с кадастровыми номерами 23:28:0201046:87, 23:28:0201046:88 и 23:28:0401001:502 расположены на земельных участках, виды разрешенного использования которых предусматривают размещение торговых объектов.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое либо расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового

обслуживания, либо предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как видно из материалов административного дела, объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:28:0201046:87, 23:28:0201046:88 и 23:28:0401001:502 расположены на земельных участках, имеющих виды разрешенного использования: «для эксплуатации магазина № 43», «под существующий магазин № 41», «для размещения и оборудования торгово-производственных объектов и площадей», соответственно.

Поскольку виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:28:0201046:87 и 23:28:0201046:88 предусматривают размещение торговых объектов, то включение данных объектов в оспариваемый перечень правомерно.

В то же время Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 23:28:0401001:502, не является достаточным основанием для включения этого объекта в оспариваемый перечень.

Поскольку такой вид разрешенного использования земельного участка как «для размещения и оборудования торгово-производственных объектов и площадей» однозначно не свидетельствует о том, что на данном земельном участке предусмотрено размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, постольку включение указанного объекта в оспариваемый перечень объектов недвижимого имущества должно быть обусловлено предназначением для использования или фактическим использованием этого объекта в соответствующих целях.

Условия, при которых здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а также условия признания фактического использования здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания приведены в абзацах втором и третьем подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с техническим паспортом здание с кадастровым номером 23:28:0401001:502 – нежилое здание, магазин, площадью (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости) 202,8 квадратных метра, имеет помещения со следующими наименованиями: «торговый зал» 89,2 квадратных метра, «склад» 70,8 квадратных метра, «склад» 42,8 квадратных метра, «коридор» 3,75 квадратных метра, «хозяйственное помещение» 4 квадратных метра,

«хозяйственное помещение» 8,1 квадратных метра, «хозяйственное помещение» 7,6 квадратных метра, «подсобное помещение» 1,2 квадратных метра, «подсобное помещение» 1,3 квадратных метра, «бытовое помещение» 7,7 квадратных метра, «котельная» 9,1 квадратных метра. Таким образом, более 20 процентов площади указанного здания используется под размещение торгового объекта.

Понятие «торгового объекта» приведено в статье 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и пункте 14 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 582-ст.

Так, торговый объект – это здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Поскольку более 20 процентов площади объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 23:28:0401001:502 используется под размещение торгового объекта, то включение данного объекта в оспариваемый перечень правомерно, так как соответствует положениям подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Оценивая доводы административного истца о том, что объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:28:0201046:87, 23:28:0201046:88 и 23:28:0401001:502 в настоящее время не используются в связи с фактическим износом и нерентабельностью, в связи с чем, не отвечают критериям, установленным положениями статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит эти доводы несостоятельными, поскольку доказательств того, что на момент утверждения оспариваемого перечня названные объекты недвижимого имущества не использовались административным истцом, не представлено. Кроме того, для включения объекта недвижимости в оспариваемый перечень достаточно, чтобы объект отвечал хотя бы одному из условий, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, обжалуемое решение Краснодарского краевого суда является законным и обоснованным. Оснований для отмены данного решения суда по доводам, содержащимся в апелляционной жалобе, не имеется, поскольку указанные доводы основаны на неверном истолковании норм материального права, повторяют позицию административного истца в суде первой инстанции, проверялись им и получили правильную оценку в решении.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Краснодарского краевого суда от 28 февраля 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Староминского потребительского кооператива – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи